COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 9 de octubre de 2018).

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 17:05).

–En nombre de la comisión damos la bienvenida al arquitecto Fernando Tomeo, director del Instituto de la Construcción de la Facultad de Arquitectura. Estamos comenzando a trabajar sobre el proyecto de ley del Plan Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública que cuenta con media sanción de la Cámara de Diputados y en la sesiones de la comisión estamos recibiendo a distintos invitados para recabar su opinión sobre el proyecto de ley a estudio.

SEÑOR TOMEO.- Les agradezco por la invitación.

No sé si había otro elemento más de análisis, pero lo que tomé como documento referente fue el proyecto de ley sancionado en la Cámara de Representantes. A su vez, crucé los planteos que se hacen en este proyecto con antecedentes que existen en Uruguay y que, por suerte, son muchos y diversos, y que están asociados no solo con el tema de la vivienda en general dentro de la visión de la construcción, sino dentro de otras propuestas asociadas con el acceso a la vivienda en general.

Debo decir que algunos aspectos que me llamaron la atención del proyecto fueron los siguientes. Se avanza sobre espacios que claramente están estudiados, incluso –esto no lo digo descalificando a quienes trabajaron en esto– con mayor profundidad sobre las ordenanzas y normativas. Los senadores sabrán mejor que yo que cuando los arquitectos presentamos un proyecto para la construcción de una o más viviendas debemos solicitar a la Intendencia correspondiente lo que se llama el permiso de construcción. En realidad, lo que solicitamos a las intendencias es que nos habiliten a construir y cada intendencia tiene su cuerpo normativo de ordenanzas que, de alguna manera, pautan la edificación. Entiendo que en este momento lo que a ustedes les preocupa o sobre lo que están trabajando es sobre la vivienda, pero en realidad las ordenanzas de las intendencias barren la expectativa de cualquier emprendimiento edilicio.

Fui tomando algunos apuntes exclusivamente técnicos con respecto a la vivienda porque no me considero preparado para entrar en otras cuestiones que hacen a lo legislativo, y me llamaron la atención algunas cosas que quiero señalar. Lo primero es que veo un marcado énfasis en varios artículos del proyecto de ley donde se ve como que casi la única solución para el acceso a la vivienda es la construcción de viviendas y la propiedad privada. Reitero, veo la construcción de la vivienda como única salida para el acceso a la vivienda y parecería que no existieran otras alternativas para el acceso a la vivienda que no fuera esa. Realmente me llama la atención, porque en el Uruguay el acceso a la vivienda puede venir orientado no solo por la construcción de viviendas y su acceso en condición de propiedad privada, tomando este elemento como objeto, sino que existen otras alternativas que no figuran en este proyecto de ley. Eso realmente se refleja en varios artículos y es lo primero que quiero señalar.

El artículo 5.º dice: «Créase el Fondo Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública,…». Reconozco que –y, especialmente, quienes venimos de la educación– utilizamos mucho el concepto de público como sinónimo de estatal. Es muy común para nosotros, por ejemplo, hablar desde la escuela pública; es decir, lo más básico. Esto se ha ido convirtiendo al punto tal que nos preguntamos si es o no público o si tiene o no acceso público, que es diferente a lo estatal. En el desarrollo de los artículos que figuran en el proyecto de ley no termino de entender si el concepto de público se refiere a lo estatal o a algo propio de la gente en su conjunto. No logro identificarlo aunque creo que es fundamental hacerlo porque es el rol que juega el Estado en la promoción de viviendas. Entonces, si no queda establecido claramente, no interpreto, por lo menos de esta lectura –después se nombra a la Agencia Nacional de Vivienda, cosa que nos hace pensar que tiene cierto matiz de tipo estatal, si bien Uruguay ha avanzado en figuras diferentes que a pesar de ser públicas se mueven dentro del Derecho Privado–, la relación entre estatal y público.

Asimismo, quiero señalar –siempre con la mejor intención de aportar a la discusión– que hay ciertas ambigüedades en algunos artículos que me parece que pueden llegar a hacer de este instrumento algo complejo al momento de instrumentar una política de vivienda como, por ejemplo,

expresiones que deberían emplear preferentemente materiales nacionales o locales. ¿Cómo se determina esa preferencia? ¿Por qué digo esto? Porque mañana Uruguay puede decidir desarrollar una cadena productiva cualquiera –por ejemplo, para citar una de público conocimiento– como la construcción de viviendas en madera en los departamentos de Tacuarembó o Rivera. Sería un material local, pensando cuantitativamente en lo que es la forestación en esos lugares. No digo que sean los dos únicos departamentos, pero son los que poseen un patrimonio forestal importante. Podría ser una estrategia del país incorporar valor agregado a la madera en su conjunto, independientemente de dónde están ubicados esos recursos, sobre todo en el caso de un país con las dimensiones que tiene Uruguay.

Entonces, me parece que el término «preferentemente» debería estar acompañado de alguna expresión que vincule esto a otras estrategias políticas que pueda tener Uruguay ahora o en el futuro. Tampoco me parece claro que el término «preferentemente» no quede asociado a estrategias concretas.

Por otra parte, se habla de licitar la construcción por empresas, lo que es muy evidente. Incluso, se plantea más de una posibilidad entre lo que es el empresariado y el trabajo con cooperativas de trabajadores. Si bien se buscan algunos elementos de ese tipo no se aclara, por ejemplo, quién hace esos proyectos de arquitectura, quién gestiona los permisos de construcción y quién se encarga de la dirección de la obra. Es decir, está muy claro que hay una responsabilidad concreta de una empresa en la construcción, pero qué pasa con todas las demás partes. Inclusive, me parece que esto queda reñido con algunas leyes que se aprobaron en el Uruguay y que tienen algún tiempo, como la ley de responsabilidad penal empresarial que, de alguna manera, define figuras de responsabilidad frente a lo edilicio. Entonces, me parece que esto no queda claro, por lo menos, en la redacción de ese artículo.

Por otra parte, desde 2008, el Uruguay tiene la Ley n.º 18308 de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, y este año el ministerio de vivienda hizo una especie de reconocimiento por sus diez años. Personalmente considero que esa ley tiene una gran importancia en la medida en que define algunas cosas que están claramente asociadas a las estrategias del país en el manejo de sus recursos materiales, agua, recursos energéticos, manejo y política de tierras. Esto no quiere decir que no haya emprendimientos interesantes de múltiples intendencias, pero existe una ley concreta que, por ejemplo, en su artículo 4.º define cuáles son los criterios para la ubicación de los asentamientos urbanos. En cambio, el artículo 10 de este proyecto de ley dice: «Se construirá en tierras improductivas e inutilizadas de cualquier organismo público que sean aptas para el desarrollo del Plan». En realidad, el concepto de improductivo o de inútil no parecería ajustarse a los criterios que utiliza la ley de ordenamiento territorial para las políticas de tierra en Uruguay, y a ello quisiera sumar algunos emprendimientos de las intendencias, que son muchos y bien interesantes. De todos modos, como norma de mayor jerarquía, cito esta ley que se votó un 18 de junio y el mismo día de este año el ministerio hizo una especie de reconocimiento por sus diez años, porque significó un avance importante en la planificación territorial del país, y así surge de su lectura. Sin embargo, acá aparecen propuestas de implantación en el territorio y se define el concepto de tierras improductivas o inútiles sin que estén asociadas a lo que está bien definido –aunque perfectible, como todo– en la Ley n.º 18308.

Por otra parte, en la Sección III, «Tipo de vivienda», el artículo 11 define el mínimo habitacional. A continuación, el artículo 12 va hasta el literal L, pero desde el A al I básicamente reproduce normativas asociadas a ordenanzas. Esto para mí es tremendamente preocupante, porque las Intendencias no tienen un marco único, sino algunas cosas acordadas. Al respecto, me gustaría citar especialmente la Normativa Nacional de Edificación sobre Higiene de la Vivienda. ¿Por qué razón? Porque ese documento significó, desde el punto de vista técnico, un gran acuerdo del Congreso de Intendentes y dio un sustento, una visión política del territorio y la vivienda en su conjunto. Reitero que esto fue acordado por todos los intendentes y también participaron el ministerio y la Sociedad de Arquitectos del Uruguay. Esta normativa no solamente tiene la importancia de ser nacional –por ser parte, reitero, de un gran acuerdo de las intendencias– sino, también, de ser muy precisa en la definición de lo que es la higiene de la vivienda. Incluso, aporta algo que es muy familiar a quienes trabajamos en esto y que es bueno para el resto de la sociedad, como los gráficos de a qué se refiere cuando habla de superficies mínimas, ventilación, iluminación y una cantidad de elementos que son importantísimos al momento de definir la vivienda.

Me llama la atención que el proyecto de ley pase por arriba de eso y que incluso ingrese claramente al ámbito de las políticas de las intendencias. Realmente me llamó la atención.

Inclusive creo que algunos de los planteos realizados son hasta tremendamente cuestionables. Sinceramente me llama la atención –pido perdón por mi falta de experiencia en esta

área, al contrario de todos los señores senadores que tienen mucha–, que en el punto D) se llegue a definir hasta el espesor mínimo de un muro separativo, interior – exterior. ¿Por qué digo esto? Los muros separativos de los espacios interiores – exteriores tienen una gran responsabilidad –por decirlo de alguna manera– en la construcción de una vivienda porque es justamente lo que genera esa piel envolvente que nos protege de las inclemencias ambientales, de la lluvia, del viento y que nos permite lograr condiciones de confort. Incluso algunas intendencias han definido hasta los valores de transmitancia térmica que deben tener esos cerramientos. ¿Qué sucede? Eso no está asegurado por el espesor sino por el proceso constructivo utilizado. De repente la misma transmitancia térmica que se logra en una tecnología con 10 centímetros, con otro tipo de tecnología necesita 20 y con otra precisa 40. A mi entender, no es un valor que pueda quedar escrito en una ley porque está directamente asociado a las tecnologías que se utilicen. Me llama muchísimo la atención lo allí establecido en el momento actual.

Si este fuera un encuentro de historiadores de la vivienda y estuviéramos analizando, por ejemplo, uno de los libros de las leyes de Indias, que refiere a las disposiciones del rey para la construcción, donde se definía la línea del ejido, la línea de los propios, y la bala de cañón –que se tiraba y donde caía se marcaba el ejido–, podríamos llegar a discutir si estaba bien o no que la puerta de la ciudadela se abriera y se cerrara a tal hora, y cosas de ese tipo. Sin embargo, como vivimos en un momento en que la tecnología adquiere un ritmo vertiginoso –incluso a veces hasta nos cuesta dominar medianamente su amplitud–, al dejar definido en una ley el espesor de un muro me parece que se cometen dos errores grandes. Primero que nada, esto puede convertirse, por decirlo de alguna forma, en un elemento conservador –no quiero herir a nadie– y ser un freno para la innovación tecnológica. No sé esos 20 centímetros dónde surgen, pero puedo nombrar más de una tecnología que con menos de este espesor logra, incluso, mejores condiciones de habitabilidad.

Es real que el desarrollo tecnológico nos está brindando a los arquitectos, en general, la posibilidad de proyectar con otro tipo de elementos. Por eso hice referencias a normativas antiguas, en las que esas posibilidades no estaban. Por ejemplo, Vitruvio escribió el primer libro de arquitectura en el siglo I y pasaron mil años para que se editara otro, hasta que apareció Vignola, Alberti y ese tipo de personas.

Esa no es la realidad actual. En la realidad actual, en este último período de 15 o 20 años de la construcción –que para la vivienda es poco tiempo, dada la expectativa de vida útil y el ciclo de vida que pensamos para las viviendas– la tecnología ha variado sustancialmente. Quiere decir que usar este tipo de cosas en una ley, no solamente pasa por encima de ordenanzas, sino que puede ser un elemento que impida incluso el desarrollo innovador de otro tipo de temas.

En ese mismo artículo 12, los literales H) e I) se centran en el tema del agua, tanto en el abastecimiento como en el saneamiento. El buen manejo de ese recurso imprescindible es una cuestión de estrategia en todo el mundo; diría que es una preocupación no solo a nivel nacional sino también mundial, debido a problemas asociados al medioambiente, a la contaminación de cursos de agua, entre otros. Además, el recurso de agua dulce define la posibilidad de que el agua sea potable, y me parece que la ley es un tanto ligera en ese sentido ya que se introduce en temas puntuales que hacen a una ordenanza municipal y no determina una política de aguas de amplio espectro, justamente para la vivienda. Incluso, me llama mucho la atención, por ejemplo, que aun avanzando sobre eso, no se reconozca en la ley –y no se discrimine con la firmeza que se debería– la posibilidad de abrir la expectativa del uso del agua o del saneamiento de las aguas utilizadas a sistemas alternativos, y utilizo la palabra «alternativo» para hacer una diferenciación con lo establecido en las ordenanzas. Alguien podría decir que estoy inventando el agua tibia, pero muchos de estos métodos de evacuación y de tratamiento de las aguas, inclusive de la captación, tienen muchísimos años. Sería muy atrevido de mi parte si me presentara ante la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado y dijera, por ejemplo, que en la facultad inventamos el aljibe y ahora los estudiantes han tomado conciencia de la importancia de la captación del agua, quizás no para el consumo humano –por más que en la época de nuestros ancestros el aljibe fue un recurso para el consumo humano de agua– pero digamos que para otros destinos y no exclusivamente el consumo. Entonces –reitero–, sería un atrevido si les dijera: «No saben la novedad que tengo, inventamos el aljibe».

En definitiva, hay tecnologías que a veces, con el correr del tiempo, pudieron quedar perimidas pero luego fueron analizadas y estudiadas nuevamente en otros contextos sociales, ambientales y productivos, y vuelven a ser válidas. Entonces, la política de aguas es mucho más que eso.

En líneas generales, en estos últimos años la ley ha recuperado algunas tecnologías que realmente habían quedado perimidas, no solamente en lo que respecta al agua sino también a otro tipo

de desarrollos tecnológicos que podrían incluso favorecer la construcción y el mantenimiento de la vivienda, a lo que voy a referirme más adelante.

En muchas oportunidades menciono algo que es increíble que estemos haciendo en la Facultad de Arquitectura. En estos días está por venir un profesor europeo especialista en la construcción en barro porque nuevamente se está utilizando ese método para construir viviendas, aunque en su momento la propuesta de Gallinal y la creación de Mevir para la erradicación de la vivienda insalubre rural, especialmente asociada al Mal de Chagas por la picadura de la vinchuca, cortó una cadena de conocimiento que era de trasmisión oral. Quienes construían su rancho de barro –dicho esto con respeto– habían aprendido el método de su padre y este de su abuelo, y así sucesivamente. Eso se cortó pero ahora estamos reviendo esa tecnología porque encontramos que no estaba acabada; realmente tiene posibilidades y estamos empezando a usarla nuevamente.

En Uruguay, por ejemplo, aún no se ha forestado la caña tacuara, así como en otros países se ha desarrollado la industria del bambú. Entonces, a veces da lástima que en nuestro país se comercialicen pisos flotantes de bambú a un muy alto precio, y no se esté utilizando la caña tacuara, que tiene las mismas prestaciones. El otro día recordaba que una gran profesora de la Facultad de Arquitectura, Felicia Gilboa de Reverdito, hizo una investigación muy fuerte sobre la producción de hormigón armado, en la que se sustituye la varilla de hierro –para nosotros es un material importado– por caña tacuara para lozas de pequeñas dimensiones, como puede ser el caso de una vivienda. Fue un proyecto que no se desarrolló porque, entre otras razones, no consiguió financiamiento; algo similar ocurrió con la madera. Cuando entré a facultad en 1984 los profesores nos decían que no tenía mucho sentido que avanzáramos en el desarrollo de la vivienda de madera porque en realidad la riqueza forestal en el Uruguay era muy baja, y además teníamos una producción de maderas que eran difícilmente industrializables. Actualmente, doy el discurso contrario. Tenemos que trabajar en la posibilidad de dar valor agregado porque hoy sí tenemos maderas industrializables y también productos derivados de la madera como, por ejemplo, la panelería.

En materia de tecnología considero que la ley más que encorsetar debe dejar abierta la posibilidad de que haya nuevas tecnologías que impulsen la construcción de la vivienda.

Por otro lado, no podemos mirar más a la vivienda como un objeto, sino que insistimos en que debemos considerarla un proceso. En el Uruguay existieron planes de vivienda en muchas administraciones que si bien tenían la mejor intención –no me cabe la menor duda– de solucionar el problema habitacional de las uruguayas y de los uruguayos, no preveían que esa vivienda que se entregaba a una familia de bajos recursos, por ejemplo –que luego se pagaba con la ayuda de algún subsidio o de lo que fuera, como también se plantea en este proyecto de ley–, luego necesitaba de un mantenimiento del que debía hacerse cargo esa familia. Se construía muchas veces con tecnologías que tenían muy baja durabilidad, por lo que la persona con bajos recursos a los cinco años tenía que invertir un montón de dinero en mantenimiento. Entonces, mirar como un objeto a la vivienda –y no como un proceso que implica los materiales usados, la energía incorporada, el vínculo con la sustentabilidad ambiental, social, cultural, productiva– llevaba a que con el tiempo se convirtiera en algo difícil de sustentar para una familia de bajos recursos.

Reitero que es necesario ver a la vivienda como un proceso y no exclusivamente como un producto. Incorporar el análisis de ciclo de vida de la vivienda–que es el análisis contemporáneo del desarrollo edilicio– es estratégicamente importante para el Uruguay.

Por otra parte, me llama mucho la atención que en el artículo 13 se establezcan criterios para calcular el número de dormitorios necesarios de la vivienda. Lo mismo propone el artículo 14, que justamente cita al doctor Alberto Gallinal Heber en el tema del Mevir.

Vuelvo a decir que encuentro que esta ley es conservadora. Lo digo con todo respeto. ¿Por qué razón? Está tan basada en la propiedad privada de la vivienda que no considera la movilidad de las generaciones actuales. ¿Qué quiero decir con esto? Para los nietos de inmigrantes pobres –como en mi caso–, escapados de la violencia de la guerra, del hambre en España, en Italia, lograr una vivienda propia era poco más que dar un salto enorme desde el punto de vista de la construcción de su proyecto de vida. Yo lo entiendo y lo cuento con orgullo cuando me refiero a mi familia. Entonces, mi abuelo contaba los domingos, en el almuerzo, sobre el esfuerzo y las horas que había trabajado para construir esa casa, pero en esa casa iban a vivir sus hijos e iban a estar sus nietos, y los bisnietos y los tataranietos si era posible iban a festejar allí los cumpleaños, los encuentros y los almuerzos familiares. Era una expresión de deseo para quien había salido de su país escapado, no se había visto más con los hermanos, no se había visto más con los padres, se había muerto de frío en Galicia y le había

pasado de todo. Pero si ese planteo yo lo hiciera en un almuerzo a mis hijos, probablemente me preguntarían quién me asegura que van a vivir en Montevideo, que van a tener la cantidad de hijos que a mí me gustaría; quién me asegura que por cuestiones laborales no van a estar un año en Montevideo, un año en Rivera, cinco años en Salto o en Artigas. ¿Quién puede asegurar eso? La realidad es que la movilidad social hoy es completamente diferente. Incluso, me animaría a decir que hasta puede resultar reduccionista mi planteo cuando solo nombro departamentos del Uruguay, pero ese joven podría pasar dos o tres años fortaleciendo sus estudios con una beca en España, por decir algo.

¿Qué es lo que estamos notando y que, además, lo estamos viendo en la facultad porque trabajamos directamente con los jóvenes? Que esa cuestión de la casa propia, privada y en la que voy a morir, teniendo a un lado de la cama a mi mujer y al otro, a mis hijos, ya no está en el proyecto de vida de los jóvenes. Entonces, ¿qué pasa? Si la ley insiste tanto en la propiedad privada de la vivienda, no va en forma paralela a la movilidad social. Sería mucho más adecuado pensar que un joven que se junta con su compañera o compañero va a vivir a una vivienda que, en principio, como son ellos dos solos, es un monoambiente o de un dormitorio, porque tienen poco tiempo, porque trabajan mucho, porque estudian, porque tienen otras actividades. En principio, son ellos dos solos, pero después tienen hijos, entonces, sería importante que se mudaran a una casa más grande. Eso, por un lado, les pasa a ellos. Pero, por otro lado, vemos la casa grande, de una familia ya consolidada, cuyos hijos se fueron yendo, y que terminan, como terminaron mis padres, casi jugando a las escondidas en la casa que en determinado momento habían creado, consolidado y en la que habían vivido con sus hijos. Además, después se les hizo tremendamente costoso no solo mantener, sino también usar. ¿Por qué digo eso? Porque tener una casa vacía es tremendo hasta para calefaccionarla. Ellos terminaron usando solamente el dormitorio y comiendo en la cocina porque los otros espacios eran muy grandes para ellos dos solos. Uno iba a la casa y era como entrar a un *freezer* porque no había manera de calefaccionarla; hacerlo costaba un dineral. Si había que pintarla o impermeabilizarla era un dineral. Y, a su vez, por una cuestión de edad, ellos tampoco podían involucrarse en ninguna de esas actividades. En una situación de bajos recursos las personas se involucran en el mantenimiento de su casa, pero eso tiene un límite real, físico, de capacidad. Es decir, mi padre ya no se podía subir a una escalera en una casa alta para cambiar una bombilla. Esa es la realidad.

Ustedes me llamaron para que opinara y estoy opinando, no estoy destruyendo a nadie que haya pensado otra cosa.

(Intervención del señor senador Michelini que no se escucha).

–Entiendo que lo mejor que puedo hacer es compartir mi posición.

Creo que el proyecto de ley no hace una buena lectura de la realidad social actual, tecnológica ni productiva, ni siquiera de la realidad de otras leyes que ya existen. Lo veo como una muy mala lectura –insisto– hasta del cuerpo legislativo existente.

Hay cosas que me llaman mucho la atención como, por ejemplo, que en el inciso segundo del artículo 15 se establezca que no se fijará límite de edad alguno para acceder al plan. El hecho de no fijar un límite de edad, en realidad, no es la estrategia de pensar que mediante esto le estamos dando el acceso a todos, sino que podemos estar condenando a determinadas personas a tener que convertirse en propietarias –a esto apuntaba cuando hablé de la edad– de una vivienda que después ni siquiera van a poder mantener ni sostener. Me parece que aquí debe primar la estrategia social de acceso a la vivienda, no exclusivamente la material del hecho de que exista.

Lo mismo se aplica para lo que dispone el artículo 19.

Sobre lo que se establece en el capítulo IV, «Adquisición y disposición de la vivienda», vuelvo a sentir una enorme tendencia a que la única posibilidad real sea la propiedad privada de la vivienda y no puede verse de esa manera, me parece tremendamente reduccionista.

Creo que sobran ejemplos de situaciones muchísimo más dramáticas que las vividas en el Uruguay. La mayor crisis de vivienda a nivel mundial se ubica en la segunda mitad del siglo XX y fue producto de la destrucción de Europa a causa de la Segunda Guerra Mundial y de la inmigración a América de quienes se pudieron escapar. En esta situación que generó una crisis muy grande en Europa y ciudades completamente devastadas, juega un papel fundamental el pensar la tecnología de la vivienda porque, entre otras cosas, la situación social lleva a que se tengan que involucrar en su

construcción diversas personas, incluso menores de edad y mujeres. ¡Quiero ser muy claro en esto para que no se malinterprete! Históricamente, quienes trabajaban en la construcción de viviendas eran esencialmente hombres; era un trabajo fundamentalmente de varones, si bien debo reconocer que el sindicato de trabajadores

–el Sunca–, ha sido uno de los que más ha insistido en abrir el espacio a la incorporación de las mujeres en el trabajo. Pero si uno analiza el tema con perspectiva histórica y crítica, advierte que ha sido un trabajo de varones. Sin embargo, la reconstrucción de Europa fue un trabajo esencialmente de mujeres. Aquí hay un hecho que no es menor: esas mujeres –por eso digo que no es despectivo hacia la mujer– eran personas con menor capacidad o fuerza física, y aclaro que estoy hablando desde el punto de vista estrictamente biológico; no me refiero al aspecto cultural ni a la discriminación de género. En una actividad que todavía era extremadamente artesanal, se requería de gente haciendo fuerza. ¿Qué se logró demostrar con ello? Que existen alternativas tecnológicas para reconstruir ciudades enteras cuando se analiza el contexto social en el que se encuentran. Entonces, la crisis de vivienda es, en definitiva, más que nada una crisis de ideas. Cuando hablo de «crisis de ideas», no me refiero solamente al punto de vista académico, sino a ideas políticas que hagan de esa fuerza y capacidad social la posibilidad de terminar con un problema que realmente es serio para un sector grande e importante de la población.

Por otra parte –y con esto termino–, creo que estamos a tiempo de pensar que no podemos seguir viendo a la vivienda y legislando sobre ella de forma aislada. Más que una ley de vivienda, deberíamos tener una ley de hábitat, que incluya otros aspectos. ¿Por qué hablo de ley de hábitat? Porque para que la vivienda cumpla con las exigencias de habitabilidad que debe tener para el desarrollo físico y emocional de las personas, tiene que estar en armonía con una lógica urbana, lo que a veces implica contar con estrategias simples que no están siendo valoradas. Por ejemplo, me llama la atención que aparezca la definición del espesor de un muro y que no se valore que el capital de equipamiento urbano –incluso del propio arbolado– genera un microclima en las calles que modifica sustancialmente la eficiencia energética de las viviendas. En el Uruguay, la eficiencia energética de una vivienda orientada al norte –tal vez sea más duro para el departamento de la señora presidenta– que no cuente con un buen arbolado va a ser mucho más difícil. La ley debe trascender a la vivienda para entender que el tema de la vivienda está asociado a la política energética, a la política de tierras, a la política tecnológica, a las políticas que las intendencias y cada municipio impulsan en equipamiento urbano. También está asociado a la política del agua, a la política de ordenamiento territorial en leyes que ya existen.

Me parece que mirar solo a la vivienda puede llevar a que los habitantes del país tengan una visión muy pequeña del problema en su conjunto. Entonces, sería mucho más adecuado que las leyes, estos instrumentos poderosísimos para que después los diferentes actores –intendencias, municipios, ministerios– puedan llevar adelante políticas concretas, se refirieran a un tema mucho más amplio que el de la vivienda. Debería hablarse de una ley de hábitat que incluya todos esos aspectos. Creo que es una locura que, por ejemplo, un organismo como la UTE, con toda su política de eficiencia energética, con un esfuerzo importantísimo de desarrollo de la energía, con la búsqueda de propuestas energéticas renovables, sustentables, no aparezca en la ley de vivienda, cuando el mayor consumo de energía se da justamente en los hogares.

Entonces, parece que la ley no está articulando con las otras realidades que, en definitiva, después inciden en el uso de la vivienda. Por eso, insisto en una ley de hábitat que considere el ciclo de vida, que vaya mucho más allá que la propiedad privada, que considere la movilidad social y la sustentabilidad cultural de la vivienda. Por eso tomé como ejemplo el caso de los inmigrantes, de aquellos gallegos, de aquellos italianos, que es muy conocido para todos nosotros, pero hoy estamos en otro escenario sobre el que tenemos datos. El espacio legislativo tiene datos, porque los obtienen las intendencias y los municipios, y los generan el Instituto Nacional de Estadística y los diferentes ministerios. La política de vivienda no pasa solamente por una cuestión de arquitectos, por más que yo sea uno de ellos. Parafraseando a otros diré que es demasiado importante la vivienda para que solo sea responsabilidad de los arquitectos. Me parece que esas otras cosas deben ser precisamente cuidadas.

SEÑORA AVIAGA.- Agradezco profundamente a nuestro invitado por haber expuesto su parecer acerca de esta iniciativa.

Este proyecto surge de miles de uruguayos que hoy no tienen vivienda propia, que están alquilando, que no tienen capacidad de ahorro para estar en un plan de vivienda y llegar un día a poder tener un techo propio. Y no se trata de que estén empecinados en querer tener propiedad privada. Lo que necesitan es un techo digno. La gente así lo requiere. Hay movimientos sociales en todo el país

que están atrás de este proyecto. Naturalmente, estoy de acuerdo en que tendría que tener una mirada más integral y todas esas fortalezas que el arquitecto mencionaba a la hora de pensar en un lugar para vivir, como el tema energético, que es fundamental. Pero hoy hay muchos ciudadanos uruguayos que están en una situación de desesperanza con respecto a que, con las políticas actuales de vivienda, puedan llegar a tener una vivienda propia o vivir en un lugar que puedan pagar y donde puedan criar a su familia.

No estoy hablando de los uruguayos que están en asentamientos. Los que están atrás de este proyecto son aquellos que tienen una entrada media, que están trabajando, pero a quienes igualmente sus ingresos no les alcanzan. Estos uruguayos no ven en el horizonte la posibilidad de tener solucionado ese tema y muchas veces terminan en un asentamiento, porque no pueden pagar los alquileres o no acceden a un alquiler porque no tienen las garantías necesarias. Hay un sinfín de realidades, y desde ese lugar viene este proyecto a nosotros.

Ojalá se pudiera llevar adelante una política como la que nuestro invitado está planteando con respecto a la vivienda y al desarrollo de las personas, pero hoy por hoy no existe. Ojalá se pudiera diseñar y nos pudiéramos poner todos de acuerdo y llevarla adelante. Pero hay gente que no puede esperar, y creo que el impulso que ha hecho que este proyecto llegue acá es esa necesidad de tener una vivienda que tienen muchos en esta sociedad. Y la gente quiere tener una vivienda propia. Vendrá de los inmigrantes o no, pero la realidad es que si una persona tiene su techo, así sea humilde, el resto se puede ir solucionando: se puede trabajar para comprar lo necesario para comer, para mandar los hijos a la escuela, etcétera. Tener la vivienda propia para miles y miles de uruguayos trabajadores es un sueño que está muy lejos de ser alcanzado.

Entonces, entiendo todo lo que planea el arquitecto acerca de cada artículo de la ley, pero hoy, por lo menos desde mi lugar, lograr implementar lo que sería ideal con respecto a estos temas lo veo muy utópico, y los uruguayos necesitan soluciones reales. Hay gente que no puede esperar. No sé qué sucedió en Montevideo, pero anoche en Lavalleja el cielo se partía al medio, y no hay forma de que esas personas estén secas. Esa angustia está en todo lo que ha impulsado esta iniciativa para llegar aquí.

En definitiva, ojalá pudiéramos contar con todas esas herramientas para tener una política de vivienda que contemple todo lo que plantea nuestro invitado, y estoy totalmente de acuerdo con él en ese sentido. Pero en este ámbito y con este proyecto arriba de la mesa, tendríamos que empezar a ver cómo mejorarlo, tratando de poner los pies sobre la tierra y ver cómo puede ser posible que esas familias que lo están impulsando puedan llegar a tener acceso a su vivienda a mediano y corto plazo, no a mediano y largo plazo.

Es simplemente eso.

SEÑOR CARRERA.- Agradezco los conceptos vertidos por el arquitecto Tomeo, quien viene como académico. Las valoraciones que hizo la senadora Aviaga quizás deban ser hechas cuando asistan a esta comisión las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. No corresponde hacer estas valoraciones a un invitado que viene como director de construcción de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la República; como director de posgrados de la Facultad de Arquitectura. Vale aclarar que ya no es Facultad de Arquitectura, sino que el nombre cambió y se amplió, ahora se llama Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo.

Creo que son muy valiosos los aportes que nos hace un académico para valorizar esta ley; estamos realmente preocupados y trabajando sobre los aspectos de la ley. A mí, preocupado y trabajando sobre el tema, me es extraño este proyecto; entonces, que a un académico le resulte extraño me parece que es algo razonable. Por ejemplo, los artículos 1.º a 4.º de este proyecto de ley que tenemos a estudio repiten normas que ya están ampliamente legisladas; repite conceptos de la ley del Plan Nacional de Viviendas, la n.º 13728, del año 1968, que este año cumple 50 años y vamos a festejar ese hecho en esta casa. Es una ley madre.

Entonces, me parece que hay algún artículo de este proyecto que fue votado de determinada manera, y si uno lee la historia, cuando fue a sala no se votó porque se hablaba de expropiaciones. Hay artículos que quedan sueltos por cómo fue armado en su momento. Estamos trabajando con dedicación y honestidad. Creemos que hay que tratar que este proyecto se incorpore al plan quinquenal de viviendas, que ha establecido el Poder Ejecutivo.

Agradezco muchísimo los conceptos y creo que nuestro invitado no tiene que responder las valoraciones de la senadora, dicho esto con todo respeto. Creo que esas valoraciones hay que remitirlas a las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a quienes vamos a invitar a que asistan a esta comisión.

Muchas gracias, señora presidenta.

SEÑORA AVIAGA.- Con todo el respeto que me merece el invitado, de ninguna manera estoy cuestionando nada de lo que él está planteando acá. Simplemente quería ponerlo en conocimiento porque no sé si estaba al tanto de cómo era que había llegado este tema arriba de la mesa en estas condiciones, con este articulado, y quién lo estaba impulsando. Varias veces hemos recibido a las distintas delegaciones de vecinos que están asociados a distintos grupos sociales por este tema. Simplemente quería expresar cómo es que llega este proyecto al Senado. Creo que desde el año 2015 un grupo de vecinos recorre los pasillos del Parlamento, golpeando puertas para que se atienda esta problemática, y hasta hoy no han tenido respuesta. Es a partir de esas problemática que ellos han expresado que este proyecto terminó aprobándose en la Cámara de Representantes y llegó acá al Senado.

Con respecto a las valoraciones que corresponda hacer o no sobre el tema, creo que el senador Carrera en este caso tiene que referirse a lo que él piensa, y no sobre lo que yo pueda expresar o preguntar a un invitado, algo que además hice con todo respeto. Estoy en todo mi derecho.

Lo que tiene que ver con el articulado y con el proyecto en sí, lo discutiremos después en el ámbito que corresponda en el trabajo siguiente de la comisión.

Nada más.

SEÑOR CARRERA.- Creo que por cortesía parlamentaria, cada vez que invitamos a una persona, tenemos que respetar su opinión y esperar que exponga libremente, porque nos viene a asesorar. Después podremos tener todas las discusiones necesarias en los ámbitos que correspondan, pero creo que hay ciertos códigos parlamentarios que deben respetarse; eso es lo que quería dejar en claro.

SEÑORA PRESIDENTA.- Quería agradecer a nuestro invitado su presencia y dar fe de muchas de las cuestiones que ha planteado. Por mi experiencia en el período pasado sé que es real que no basta solo con la vivienda. También es verdad que importa mucho que luego de acceder a la vivienda también se cuente con agua, energía y un hábitat adecuado. Todo hace a la vida de la persona y afecta su vida dentro y fuera de su hogar.

En realidad, comprendo la necesidad que tiene la gente de acceder a una vivienda. Es un hecho y nos afecta. Pero como dijo el señor senador Carrera nuestra intención es que este proyecto se incluya en el plan quinquenal de vivienda. Como esa es nuestra aspiración, agradezco una vez más las opiniones y valoraciones vertidas por nuestro invitado, ya que ha enriquecido el proyecto, de modo que luego pueda incluirse en ese plan.

SEÑOR TOMEO.- Una reflexión final.

Tal como aludía el señor senador Michelini un poco en broma en el sentido de que algún artículo se sostiene, entiendo que todas las cosas son perfectibles y mejorables. Sin duda, detrás de la labor de los señores legisladores existen las mejores intenciones y la idea es solucionar un derecho básico como es el hábitat; aclaro que por razones que expliqué prefiero hablar de hábitat más que de vivienda.

Por otro lado, como decía el señor senador Carrera, es destacable el hecho de que Uruguay celebre los 50 años de su plan de vivienda y los 10 años de la ley de ordenamiento territorial. Se ha hecho mucho y pienso que es bueno poner la atención en esto y no solo enfocarse en la creación de nuevas herramientas. También hay que tener mucho cuidado, por ejemplo, con las ordenanzas. Muchas veces generamos una norma de mayor jerarquía y luego surge una ordenanza en algún departamento. Las ordenanzas tampoco son caprichosas, surgen a partir de determinada situación; están hechas por técnicos y autoridades que han trabajado en conjunto con buen criterio, e incluso con los vecinos. Por eso señalaba que hay que tener más cuidado respecto a aquellos artículos referidos a ordenanzas y, además, contamos con antecedentes suficientes como para hacer un buen trabajo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Voy a analizar con mucho cuidado lo relativo a la sección III, ya que nuestro invitado no fue el único en mencionarlo. Tampoco comparto que en una ley se estipule las medidas de las paredes y otros detalles por el estilo. Sin duda, es cierto que hay mucho conservadurismo en esto, cuando es preciso dejar abierta la puerta a las nuevas tecnologías, sin desechar las tradicionales.

Gracias al arquitecto Tomeo por su presencia y los aportes que nos ha dejado.

Se levanta la sesión.

(Son las 18:05).